

MANDÁTNÍ SMLOUVA O OBSTARÁVÁNÍ SPRÁVY A ÚDRŽBY NEMOVITOSTÍ A VÝKONU DALŠÍCH POVINNOSTÍ

uzavřená podle § 566 až 576 obchodního zákoníku v platném znění

uzavřená mezi stranami

1. sídlo/adresa: **Město Brno, Městská část Brno-Bystrc**

Opálkova 6, 635 00 Brno

ICO: 4499278513

zastoupena: Ing. Svatoplukem Benešem - starostou

Bankovní spojení: [REDAKCE]

jako mandant

a

2. **BYTASEN, spol. s r.o.** se sídlem Kotěrova 1b, 613 00 Brno-Černá Pole

zastoupena jednatelem společnosti Ing. Josefem Bauerem

ICO: 60699132

DIČ: 290-60699132

Bankovní spojení: KB Brno, pobočka Černá Pole, [REDAKCE]

jako mandatář

I. Předmět smlouvy

1. Mandatář se touto smlouvou zavazuje, že bude jménem a na účet mandanta zajišťovat za úplatu správu, provoz a údržbu nemovitostí (objektů a pozemků tvořících s nimi jeden funkční celek), které jsou majetkem města Brna a byly svěřeny Městské části Brno-Bystrc (mandantovi). Seznam těchto nemovitostí je uveden v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy a současně vychází z přílohy č. 8 Statutu města Brna.

2. Mandant se ke dni účinnosti smlouvy zavazuje zajistit ve spolupráci s odborem bytovým a správou budov ÚMČ Brno-Bystrc předání všech nemovitostí uvedených v příloze č. 1 mandatáři dle předem zpracovaného a projednaného harmonogramu předávání.

3. Mandatář se ke dni účinnosti smlouvy zavazuje k protokolárnímu převzetí všech nemovitostí uvedených v příloze 1 této smlouvy, dále pak k protokolárnímu převzetí všech dokladů a podkladů týkajících se nemovitostí uvedených v příloze č. 1 této smlouvy, jako jsou např. pasporty domů a bytů včetně nájemních smluv a evidenčních listů, pasporty nebytových prostor včetně nájemních smluv a výpočtových listů, projektovou dokumentaci k jednotlivým objektům, všechny revizní zprávy k jednotlivým objektům, veškerou majetkoprávní agendu k jednotlivým nemovitostem. Mandatář přejímá od mandanta ke dni účinnosti této smlouvy objekty mandanta ke správě v tom stavebním a technickém stavu a v těch právních vztazích, v nichž se tyto objekty ke dni předání nacházejí.

4. Mandatář se zavazuje v termínu do 6 měsíců od převzetí nemovitostí provést jejich fyzickou kontrolu za účelem zjištění skutečného stavu a oprávněnosti užívání bytů a nebytových prostor v nich. Zprávu o těchto skutečnostech předloží mandantovi do 1 měsíce po této kontrole

5. Chybějící doklady k domům doplní mandatář do dvanácti měsíců ode dne převzetí bytových domů, dalších staveb a pozemků, pokud se nedohodnou jinak a bude-li možné tyto doklady zajistit.

6. Veškeré podklady výše zmíněné jsou majetkem mandanta a mandatář je povinen je na vyžádání mandanta předat (a to i v datové formě nezbytně nutné pro městský informační systém, software je majetkem mandátáře), případně poskytnout jakékoliv informace a údaje z nich vyplývající.

7. Mandatář se zavazuje, že v termínu do 1 roku od podpisu smlouvy ve spolupráci s mandantem uzavře smlouvy o správě společných částí domů s vlastníky odprodáných bytů uvedených v příloze č. 1 smlouvy, nebyly-li tyto smlouvy uzavřeny dříve.

8. Mandant uděluje mandatáři plnou moc ke všem úkonům, které bude jménem mandanta vykonávat na základě této smlouvy, zejména k zastupování mandanta u Magistrátu města Brna, při uplatňování nároků u pojišťoven, při uzavírání příslušných dohod s dodavatelskými organizacemi, u stavebních úřadů, zejména k:

- podávání žádostí o stavebním povolení, u oprav nad 30 000,- po předchozím písemném souhlasu mandanta
- ohlašování drobných staveb, stavebních úprav a udržovacích prací
- návrhu na kolaudační řízení
- řízení o vyklizení stavby a nařízení zabezpečovacích prací po předchozím písemném souhlasu mandanta
- řízení o odstranění stavby - pouze za předchozího souhlasu mandanta
- řízení o změně užívání stavby - pouze za předchozího souhlasu mandanta

II.

Povinnosti mandátáře při zajišťování správy, provozu a služeb (údržby) objektů a pozemků

1. Mandatář je povinen zabezpečovat řádné a včasné dodávky služeb spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů a plnit všechny zákonem stanovené povinnosti vlastníka. Jestliže při své činnosti získá pro mandanta jakékoliv věci, je povinen vydat je mandantovi a to bez zbytečného odkladu.

2. Mandatář je povinen hospodařit podle finančního plánu schváleného MČ. Pokud by z objektivních důvodů hrozilo neplnění schváleného finančního plánu, je mandatář povinen neprodleně o této skutečnosti informovat mandanta. Mandatář je povinen hospodárně vynakládat prostředky, především je povinen dbát na to, aby drobné opravy, které jsou nájemci bytů a nebytových prostorů povinni podle ujednání v nájemní smlouvě nebo v rozsahu stanoveném zvláštním předpisem, hradit ze svých prostředků, nebyly hrazeny z prostředků mandanta.

3. Mandatář se zavazuje zejména:

A) v oblasti správy:

A.1. Vést evidenci nájemců bytů a nebytových prostor a vést evidenci podnájemních vztahů, k nimž dal mandant souhlas, vést evidenci domů, bytových a nebytových jednotek, to vše vč. pasportizace ekonomického zhodnocení nemovitostí.

A.2. Vést agendu nájemného z bytů, nebytových prostor a pozemků včetně plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor, upomínání dlužníků nájemného, jeho vymáhání a uplatňování poplatků a úroků z prodlení.

A.3. U pozemků, které tvoří jeden funkční celek s bytovým objektem, který má mandatář dle této smlouvy ve správě nebo který souvisí s objektem, vede mandatář evidenci těchto pozemků.

A.4. Vybírat nájemné z bytů a nebytových prostor vč. úhrady nákladů za poskytované služby ode dne převzetí nemovitostí do správy na zvláštní účet mandanta.

A.5. Připravovat pro mandanta na základě jeho písemného pokynu nájemní smlouvu, předpis nájmu a výpočtový list (dle standardní nájemní smlouvy, která je odsouhlasena mandantem). Připravovat výpovědi smluv s nájemci bytů a nebytových prostor podle pokynů mandanta. Mandatář odpovídá za správnost údajů nájemních smluv, předpisů nájmu, výpočtových a evidenčních listů.

A.6. Zasílat mandantovi hlášení o volných bytech do osmi dnů od jejich uvolnění nebo do osmi dnů poté, co se mandatář dozví o jejich uvolnění, hlášení bytů užívaných bez právního důvodu a bytů protiprávně obsazených, hlášení podnájemních vztahů, k nimž nedal mandant souhlas.

A.7. Na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi mandantem a nájemcem protokolárně předat nájemci uvolněný byt či nebytový prostor a vyhotovit mu evidenční list s výpočtem nájemného a záloh za plnění poskytovaná s užíváním bytu. Za účelem zajištění řádného a účelného využití bytů provádět alespoň 1-krát za rok fyzickou kontrolu bytů ve všech spravovaných objektech a podávat o nich mandantovi písemnou zprávu.

A.8. Stanovit nájemné z bytů ve výši odpovídající zvláštním předpisům dle dispozic mandanta vč. měsíční zálohy na úhradu nákladů na plnění (služeb) poskytovaná s užíváním bytů a nebytových prostor.

A.9. Spolupracovat s mandantem při řešení vyklizení bytů a nebytových prostor užívaných bez právního důvodu či protiprávně dle pokynů mandanta.

A.10. Oznamovat mandantovi skutečnosti o porušování povinností nájemce bytu a nebytového prostoru.

A.11. Zasílat mandantovi hlášení o volných nebytových prostorech do osmi dnů od jejich uvolnění, hlášení nebytových prostorů užívaných bez právního důvodu nebo protiprávně.

A.12. V případě nezaplacení nájemného a plnění spojených s užíváním nebytových prostor v daném termínu, zašle mandatář v průběhu následujících 2 měsíců po nezaplacení upomínku a vyzve k osobnímu jednání.

A.13. Mandatář je dále povinen uzavřít mandátní smlouvu s advokátní kanceláří (advokátem) za účelem poskytování právních služeb a zastoupení MČ v oblasti bytové problematiky (včetně vymáhání nedoplatků formou platebního rozkazu u městského soudu).

A.14. Pravidelně měsíčně hlásit mandantovi nájemce bytů, kteří neplatí nájemné nebo úhradu za plnění spojená s užíváním bytu v členění na dlužníky s dluhem za období delší jak 3 měsíce a s dluhem za období kratší.

A.15. Plnit povinnosti vyplývající pro správce obecních domů z vyhlášky obce o pronájmu bytů v domech majetku města Brna.

B) v oblasti provozu a služeb:

B.1. Zajistit provoz domů nebo jejich částí v souladu s účelem, ke kterému jsou kolaudačním rozhodnutím a ustanoveními vlastníka domu určeny (prádelny, mandlovny, sušárny, osvětlení společných prostor, údržba komínů, chod technických zařízení v domech – výtahy, kotelny,...).

B.2. Zajistit obstarávání povinností, které vlastníku bytového fondu ukládají zvláštní předpisy (právní, bezpečnostní, požární, hygienické apod.). Zajistit provádění preventivních prohlídek majetku mandanta (ad A8).

B.3. Zajistit informování správce inženýrských sítí o vzniklé poruše či havárii, přiměřeně informovat dotčené nájemce.

B.4. Ve spolupráci s mandantem koordinovat součinnost jednotlivých nájemců a uživatelů v objektu z hlediska správy objektu zejména před uzavřením smlouvy o nájemním vztahu.

B.5. Při poskytování služeb přihlížet k oprávněným potřebám a zájmům jednotlivých nájemců bytů a nebytových prostorů. K tomuto účelu jsou stanoveny úřední hodiny (celkem 20 hod/týdně) pro styk s veřejností na provozovně správce.

B.6. Informovat nájemce jednotlivých bytů a nebytových prostorů o způsobu užívání společných prostor v domě.

B.7. Prostřednictvím dodavatelských organizací zajišťovat dodávku vody, tepla, teplé vody, plynu a elektrické energie, údržbu STA, komínické služby, deratizaci a dezinfekci, odvoz domovního odpadu, údržbu výtahů.

B.8. Zajišťovat revize elektro, plynu, hromosvodů, výtahů STA, protipožární a jiné dle platných předpisů a pokynů mandanta. Zajišťovat instalaci, opravy a údržbu rozvodů od příslušných měřidel v domě.

B.9. Zajišťovat úklid společných prostor v jednotlivých domech včetně úklidu, případně jednorázového vyklizení půd, sklepů a světlíků, úklid a schůdnost chodníků, dvorů, průchoďů a částí vnitrobloků, které náležejí ke spravovanému domu v souladu s platnou vyhláškou města Brna (včetně zelených ploch souvisejících s domy ve správě mandatáře). Zajišťovat úklid kontejnerových stání.

B.10. Vést agendu plateb a nákladů na vodné a stočné, vytápění a dodávku teplé vody a ostatních služeb spojených s užíváním bytů a nebytových prostor, včetně provádění včasného vyúčtování a vymáhání nedoplatků.

B.11. U všech takto zajišťovaných dodávek a prací dbát na jejich kvalitu, včasnost a cenovou přiměřenost.

B.12. Plnit dle pokynů mandanta další povinnosti stanovené vlastníkovému domu platnými předpisy.

B.13. Vyvěsit na viditelném místě v každém domě základní informace obsahující kontaktní adresu a telefonní číslo správce, telefonní čísla pro případ havárie a jiná důležitá telefonní čísla.

C) v oblasti technického stavu bytových domů:

C.1. Vést evidenci technického stavu jednotlivých domů a bytů. Inženýrskou činnost týkající se investic zabezpečí mandatář na základě samostatné smlouvy.

C.2. Zajistit postupně aktualizaci a archivování veškeré technické dokumentace vztahující se ke spravovanému nemovitostem.

C.3. Zajistit zavádění měřicí a regulační techniky na dodávky tepla a teplé užitkové vody v souladu s platnými předpisy a podle pokynů mandanta.

C.4. Zajišťovat provádění běžné provozní údržby a oprav objektů podle přílohy č. 1, jejich technického vybavení a společných prostor v rozsahu povinností vlastníka domů, a to jednotlivě do 30 000,- Kč.

C.5. Zajišťovat provádění údržby a oprav v bytech a v ostatních prostorách v rozsahu povinností vlastníka domů, a to jednotlivě do 30 000,- Kč.

C.6. Zajišťovat všechny zvláštními předpisy předepsané revize bytového domu včetně společně užívaných technických prostor a zařízení, vše v hodnotě jednotlivě do 30 000,- Kč.

C.7. Provádět jen ty velké opravy, které předem písemně odsouhlasí mandant (schválený finanční plán). Těmito opravami se rozumí činnost nad rámec běžné údržby a oprav nemovitosti, tj. činnost jednotlivě nad hodnotu 30 000,- Kč.

C.8. Zajistit provedení, respektive obstarání, potřebných oprav, revizí, vymalování a úklidu uvolněných bytů a nebytových prostorů za finanční účasti dosavadního nájemce v rozsahu dohodnutém ve smlouvě s nájemcem, případně stanoveném zvláštním předpisem, v souladu s požadavky mandanta.

C.9. Veškeré účetní doklady vč. faktur k úhradě přezkontrolovat, odsouhlasit jejich oprávněnost a výši a tuto skutečnost stvrdit podpisem odpovědné osoby za mandatáře a datem, kdy k odsouhlasení došlo.

C.10. Zajistit neprodleně odstranění havárií a zabránit dalším škodám na nemovitostech.

C.11. Smluvně zajišťovat havarijní službu pro objekty uvedené v příloze č. 1 v mimopracovní době, o sobotách, nedělích a svátcích.

C.12. Předkládat zprávu mandantovi o technickém stavu svěřených objektů a do 15. 10. běžného roku předložit plán velkých oprav bytových domů na příští rok.

D) v oblasti hospodaření s nemovitým majetkem:

D.1. Nájemné z bytů včetně záloh na služby i nebytových prostor bude poukazováno přímo na účet mandanta, k tomuto účelu zřízený. Veškeré náklady mandanta (výdaje na správu, údržbu, provoz i opravy) a další platby vyplývající z činnosti dle této smlouvy budou rovněž čerpány z tohoto účtu. Dispoziční právo pro manipulaci s finančními prostředky na výše uvedeném účtu má mandant, případně mandátář v rozsahu, jak bude stanoveno v samostatné smlouvě, ve které budou také specifikovány zásady předávání účetních dokladů mezi mandátářem a mandantem.

D.2. Dle pokynů mandanta uzavírat jménem mandanta smlouvy o pojištění objektů dle přílohy č. 1 včetně pojištění odpovědnosti v rozsahu a cenách s ním dohodnutými a vést agendu závazků a pohledávek z těchto smluv vyplývajících.

D.3. Zajistit vyhotovení podkladů pro právní jednání (např. s pojišťovnou o náhradě škody), a to i v těch případech, kdy jednání vede vlastník domu.

D.4. Zpracovat podklady pro přiznání daně z nemovitostí a daně z příjmu, vztahující se k objektům dle přílohy č. 1 a předložit mandantovi - finančnímu odboru MČ Brno-Bystrc a vést agendu závazků a pohledávek vyplývajících ze zákona o dani z nemovitostí a o dani z příjmu.

D.5. Na výzvu mandanta předat mu podklady pro prohlášení o vymezení jednotek v objektech dle přílohy č. 1 a v těchto objektech vykonávat funkci správce podle příslušných ustanovení zákona o vlastnictví bytů.

D.6. Na výzvu mandanta předat mu podklady pro prodej bytů nebo bytových domů. Zajištění prodeje bytových i nebytových jednotek ze strany správce bude stanoveno v samostatné smlouvě.

D.7. Na výzvu mandanta protokolárně předat bytový dům včetně pozemku novému vlastníkovi včetně všech souvisejících dokladů dle čl. II. odst. 3, písm. A, B a C.

4. Mandátář je povinen jednou ročně, a to ke konci prvního kalendářního čtvrtletí následujícího roku, předložit mandantovi zprávu o své činnosti včetně vyúčtování správy za uplynulý rok.

III.

Výslovná omezení činnosti mandátáře

1. Mandátář není oprávněn uzavírat a vypovídat nájemní smlouvy k bytu, nebytovým prostorům a pozemkům ve vlastnictví mandanta, uzavírat dohody o skončení nájmu, změny nájemních smluv, dohody o společném nájmu, osvědčovat přechody nájmu či poskytovat souhlas s výměnou bytů.

2. Mandátář není oprávněn dávat souhlas k podnájům bytů či části bytů a k podnájům nebytových prostor či části nebytových prostor bez rozhodnutí mandanta.

3. Mandátář není oprávněn nakládat s nemovitostmi dle čl. I. jiným způsobem, než stanoví tato smlouva, zejména není oprávněn nemovitost nebo její část (včetně pozemku) prodat, zastavit nebo k ní zřídit věcné břemeno.

IV. Ostatní ujednání

1. Mandatář přebírá odpovědnost za řádné a kvalitní provádění správy a všech úkonů s výkonem této správy spojených.
2. Mandatář je oprávněn jednat prostřednictvím zástupce pouze na základě této smlouvy nebo písemného souhlasu mandanta. V případě, že mandatář použije pro výkon své činnosti jiný subjekt, odpovídá mandatář stejně, jako kdyby závazek plnil sám.
3. Mandatář je povinen při výkonu své činnosti upozornit mandanta na zřejmou nevhodnost jeho pokynů, které by mohly mít za následek vznik škody. Bude-li mandant trvat na svém pokynu, neodpovídá mandatář za škodu tím vzniklou.
4. Smluvní strany se dohodly na tom, že ke změně v seznamu nemovitostí, který je přílohou č.1 této smlouvy, může dojít na základě písemného jednostranného úkonu mandanta, a to zejména v souvislosti s postupným prodejem nemovitostí z majetku mandanta do majetku jiných fyzických či právnických osob. Nový seznam se stává podpisem mandatáře nedílnou součástí této smlouvy.
5. Uplatnění sankcí dle této smlouvy není dotčeno právo mandanta domáhat se vůči mandatáři náhrady škody či vydání bezdůvodného obohacení dle obecně závazných právních předpisů.
6. Mandant je povinen do 30 dnů od písemného oznámení mandatáře o uvolnění bytu nebo nebytového prostoru, který je připraven k pronajmutí, předat mandatáři dispozice, jak má být s prostorem naloženo.
7. Mandant je povinen sdělovat mandatáři neprodleně veškeré skutečnosti, které mají vliv na podmínky správy objektů anebo je přímo mění (např. změna pojištění, směna bytů, podání výpovědi apod.). Při nesplnění této povinnosti mandantem, mandatář neodpovídá za škodu na majetku, která vznikla z titulu neplnění výše uvedené povinnosti.
8. Věci pořízené mandatářem (nákladem mandanta) se stávají trvalou součástí nebo příslušenstvím spravované nemovitosti nebo domovního fondu a předcházejí do majetku mandanta.
9. Mandatář protokolárně převezme spravovaný majetek s veškerou související agendou a po jejím prozkoumání ve lhůtě do 12 měsíců od převzetí do správy upozorní mandanta na případné zjištěné nedostatky a navrhne způsob odstranění. Za nedostatky, na které v této lhůtě neupozorní, zodpovídá mandatář.
10. Pro účely této smlouvy se za pokyny mandanta považují pokyny vydané v souladu s organizačním uspořádáním Úřadu městské části.

V.

Odměna mandatáře

1. Mandatáři za zajištění činnosti dle čl. I., II., a III. této smlouvy přísluší měsíční odměna ve výši 88,- Kč za jednu nájemní jednotku (byt a nebytový prostor) bez 5% DPH.
2. Smluvní strany se dohodly, že výše odměny (úplaty) mandatáře se zvýší vždy 1-krát ročně,

a to od 1. 7. příslušného kalendářního roku, o poměrnou část odpovídající míře inflace vyhlášené ČSÚ za předchozí kalendářní rok.

3. Odměna bude čerpána z účtu mandanta (zřízeného pro účely správy domů) měsíčně po uplynutí daného měsíce a do 14 dnů po předložení výše této odměny ve faktuře (daňovém dokladu) a odsouhlasení mandantem. Z této odměny bude mandatář hradit své náklady provozní, mzdové, včetně sociálního a zdravotního pojištění svých zaměstnanců.

4. V případě neplnění povinností dle čl. I., II., a III. této smlouvy, je mandant oprávněn po předchozím písemném upozornění, ve kterém bude stanovena přiměřená lhůta k odstranění nedostatků, snížit mandatáři měsíční odměnu až o 10%, případně pozdržet její výplatu.

VI.

Finanční vypořádání

1. Na náklady za opravy, služby a ostatní činnosti zajišťované smluvně nebo dodavatelsky, které nejsou předmětem plateb nájemníků za poskytované služby, se mandatář zavazuje vynakládat měsíčně částku stanovenou mandantem z prostředků, získaných z nájemného za byty a nebytové prostory a zbývajících nemovitostí po odečtení odměny pro mandatáře. Překročení tohoto schváleného finančního plánu je možné pouze s písemným souhlasem mandanta. Finanční plán se nevztahuje na platby daní z nemovitostí a z nájmu.

2. V případě překročení limitů vyplývajících z finančního plánu bez souhlasu mandanta, je mandatář povinen zaplatit mandantovi smluvní pokutu ve výši rovnající se částce, o níž byl limit překročen, a to do 30 dnů ode dne, kdy se mandant o překročení limitu dozvěděl.

3. Mandatář se zavazuje za oblast bytového fondu vést účetnictví bytového fondu v souladu s platnými předpisy, včetně inventarizace a dílčích povinností vyplývajících ze Zákona o účetnictví a prováděcích předpisů v souladu s účtovou osnovou platnou pro hospodářskou činnost obce a další evidenci podle pokynů mandanta. Data s měsíční uzávěrkou budou vždy 15. dne následujícího měsíce předávána mandatářem na ÚMČ na disketě (dle zásad o předávání účet. dokladů). Nesplní-li mandatář tyto povinnosti, je povinen zaplatit mandantovi smluvní pokutu ve výši měsíční odměny a to do 30 dnů po uplynutí termínu stanoveného pro splnění povinností.

4. Obě smluvní strany se touto smlouvou zavazují k finančnímu vypořádání hospodářského výsledku (zisku nebo ztráty) z hospodářské činnosti, která je předmětem této smlouvy. Vypořádání bude provedeno vždy do 30 dnů po termínu roční účetní uzávěrky.

5. V případě ukončení své činnosti dle této smlouvy provede mandatář vyúčtování ke dni ukončení své činnosti dle této smlouvy. Toto vyúčtování předá mandantovi do jednoho měsíce k ověření. K témuž datu převede mandatář na mandanta veškeré užítky z provedeného úkolu. K témuž datu také mandatář protokolárně předá mandantovi veškeré podklady uvedené v čl. I této smlouvy.

6. Nesplní-li mandatář povinnost převést na mandanta po ukončení činnosti veškeré užítky z provedeného úkolu, je povinen mandantovi zaplatit smluvní pokutu ve výši 30% z neodvedené částky za každý započatý měsíc prodlení.

7. Mandant se zavazuje zřídit samostatný termínovaný účet s co nejvyšším úrokovým výnosem. Na tento účet bude mandatářem složena jistota ve výši jedné měsíční odměny do

1 měsíce po vyúčtování prvního měsíce správcovské činnosti pro Městskou část Brno-Bystrc dle této smlouvy. Dispoziční právo k tomuto účtu bude mít mandant. Prostředky budou mandantem použity pouze v případě uplatnění oprávněných sankcí vůči mandatáři a do výše těchto sankcí, nebudou-li uhrazeny jinou formou. Při ukončení správcovské činnosti pro mandanta bude zůstatek této peněžní jistoty včetně příslušenství vrácena mandatáři.

VII.

Doba plnění mandátáře

1. Mandatář bude činnost, kterou ho pověřil mandant, provádět s účinností od 1. 1. 2001.
2. Smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**.
3. Smlouvu je možno ukončit kdykoliv dohodou. Při opakovaném neplnění některé ze smluvních podmínek, lze po předchozím písemném upozornění na neplnění smluvních podmínek, smlouvu vypovědět, výpovědní lhůta je 3 měsíce. Smlouvu je rovněž možno vypovědět bez udání důvodu, výpovědní lhůta je v tomto případě 6 měsíců.
4. Výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení druhé smluvní straně.
5. Čerpání finančních prostředků ze správy ze strany mandátáře k jiným účelům, než je v této smlouvě uvedeno, je důvodem k vypovězení smlouvy, přičemž právní účinky nastávají ke dni doručení výpovědi mandatáři.
6. K poslednímu dni výpovědní lhůty je mandatář povinen předat protokolárně mandantovi veškerou dokumentaci a spisy k dosud spravovaným nemovitostem a provést vyúčtování správy. Za provedení tohoto vyúčtování a předání dokumentace a spisů, nepřísluší mandatáři zvláštní odměna. V případě nesplnění této povinnosti je mandant oprávněn pozdržet výplatu odměny mandátáře.

VIII.

Závěrečná ustanovení

Smluvní strany se dohodly, že jejich závazkový vztah vyplývající z této mandátní smlouvy se řídí zák. č. 513/1991 Sb., v platném znění.

Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran. Vyhotovuje se čtyřech stejnopisech s platností originálu, vždy po dvou vyhotoveních pro každou smluvní stranu.

Změny nebo doplňky smlouvy musí mít vždy písemnou formu a musí být odsouhlaseny a podepsány oběma smluvními stranami.

Každý dodatek bude pořadově očíslován a výslovně označen za dodatek této smlouvy a podpisem obou smluvních stran se stane nedílnou součástí této smlouvy.

Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1: Seznam domů svěřených MČ Brno-Bystrc.

Tato mandátní smlouva byla schválena Radou městské části Brno-Bystrc dne 23.8.2000

V Brně dne 24.8.2000

MĚSTO BRNO
Městská část Brno - Bystrc
Opálkova 6
635 00 BRNO

mandant

BYTASEN spol. s r.o.
správa nemovitostí a služby
613 00 BRNO, Kotěrova 1b
Tel.: 05-4522 2512, 52 88 46
IČO: 606 99 132

mandatář

DODATEK Č.1
K MANDÁTNÍ SMLOUVĚ O OBSTARÁNÍ SPRÁVY A ÚDRŽBY NEMOVITOSTÍ
A VÝKONU DALŠÍCH POVINNOSTÍ ZE DNE 24.8.2000

Statutární město Brno, Městská část Brno-Bystrc,
se sídlem Nám. 28. dubna 60, 635 00 Brno
zastoupená starostou Ing. Svatoplukem Benešem,
IČO: 449 927 85

(dále jen **správce**)

a

BYTASEN spol. s r.o.
se sídlem v Brně, Kotěrova 1b
IČO: 60699132
DIČ 290-60699132
Zapsána v OR u KS Brno, oddíl C, vložka 14498
zastoupená jednatelem Ing. Josefem Bauerem

(dále jen **zpracovatel**)

uzavřeli dnešního dne v souladu s ust. § 6 zákona č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů
ve znění pozdějších předpisů (dále jen **zákon**) tuto

smlouvu o zpracování osobních údajů :

I.

Předmět smlouvy, účel a rozsah zpracování

Správce tímto určuje jako osoba oprávněná dle § 5 odst. 2 písm. b) a e) zákona ke zpracování osobních údajů nájemců či vlastníků bytů a nebytových prostor nalézajících se ve vlastnictví obce - Statutárního města Brna, svěřených Městské části Brno-Bystrc, že osobní údaje dotčených osob budou zpracovány pouze za účelem ochrany práv správce, který zajišťuje správu svěřeného majetku.

Osobní údaje dle předchozího odstavce budou zpracovány v nezbytném rozsahu daném vztahem pronajímatele a nájemce definovaným občanským zákoníkem, zákonem č. 116/1990 Sb., zákonem č. 72/1994 Sb. a zákonem č. 344/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů .

Zpracovatel je oprávněn shromažďovat osobní údaje pouze v rozsahu nezbytně nutném pro plnění úkolů vyplývajících z mandátní smlouvy uzavřené mezi správcem a zpracovatelem dne 24.8.2000.



II. *Povinnosti zpracovatele*

Zpracovatel se zavazuje, že bude pro správce zpracovávat osobní údaje v rozsahu stanoveném v čl. I této smlouvy a v souladu se zákonem.

Zpracovatel je povinen přijmout taková opatření, aby nemohlo dojít k neoprávněnému nebo nahodilému přístupu k osobním údajům jak v podobě listinných tak počítačových dat, k jejich změně, zničení či ztrátě, neoprávněným přenosům, k jejich neoprávněnému zpracování, jakož i k jinému zneužití osobních údajů. Tato povinnost platí i po ukončení zpracování osobních údajů.

Zaměstnanci zpracovatele jsou povinni zachovávat mlčenlivost o osobních údajích, která trvá i po skončení jejich pracovního poměru.

III. *Technické a organizační zabezpečení ochrany osobních údajů*

Zpracovatel prohlašuje, že ochrana osobních údajů je dostatečně zabezpečena.

Technické a organizační zabezpečení ochrany osobních údajů spočívá především v těchto opatřeních:

1. doklady obsahující osobní údaje jsou uloženy v uzamykatelných skříních, které jsou po skončení pracovní doby uzamčeny a klíče uschovány v kanceláři vedoucího pracovníka. Zaměstnanci, kteří opustí své pracoviště v průběhu pracovního dne, musí dokumenty, obsahující údaje, uzamknout ve svém pracovním stole a klíč uschovat. Zpracovatel má k dispozici skartovací stroje na papír, aby tiskopisy s osobními údaji určené k likvidaci mohly být zničeny.
2. zajišťujících objektovou bezpečnost - opatření, jejichž cílem je zabránit nepovolaným osobám v přístupu do objektu nebo prostoru, kde se vyskytují osobní údaje (hlídání objektů, zabezpečovací zařízení, kódování, zamykání)
3. zajišťujících bezpečnost informačních systémů. Osobní údaje nájemců, vlastníků .. apod. jsou zpracovávány v programu DES. Přístup do počítačové sítě či k jednotlivým počítačům je možný pouze na základě zadaného hesla, které zná pouze příslušný zaměstnanec. Dalším bezpečnostním prvkem je nastavení úrovně přístupových práv k jednotlivým segmentům programu dle oprávnění s nimi pracovat. Přístup k funkcím archivace je rovněž chráněn heslem, archivovat mohou pouze zmocněné osoby. Servery, na nichž jsou umístěny soubory obsahující osobní údaje, jsou fyzicky zcela oddělené od serveru poskytujícího internetové služby.
4. nejsou zpracovávány citlivé údaje.



IV.

Doba, na niž se smlouva uzavírá

Tato smlouva se uzavírá na dobu trvání mandátní smlouvy uzavřené mezi správcem a zpracovatelem dne 24. 8. 2000.

V.

Závěrečná ustanovení

Smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze stran obdrží jedno vyhotovení.

Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu.

Tato smlouva byla schválena na jednání RMČ dne 8.1.2003 pod bodem 2.2.01.

V Brně dne 27. 1. 2003



Ing. Josef Bauer
jednatel Bytasen spol. s r.o.



Ing. Svatopluk Beneš
starosta Městské části Brno-Bystrc

Statutární město Brno
Městská část Brno - Bystrc
starosta

Příloha k Dodatku č. 1

Rozsah osobních údajů, který je zpracovatel na základě dodatku č. 1 k mandátní smlouvě o obstarání správy a údržby nemovitostí a výkonu dalších povinností oprávněn shromažďovat a zpracovávat:

A. Osobní údaje vyplývající ze vztahu pronajímatele a nájemce obecních bytů a nebytových prostor

- jméno a příjmení jednotlivých nájemců obecních bytů a nebytových prostor
- datum narození jednotlivých nájemců /uživatelů/ obecních bytů a nebytových prostor
- bydliště / tj. obec, k.ú, ulice, náměstí, č. popisné, č. orientační/, číslo bytu, stav a vybavení bytu jednotlivých nájemců obecních bytů
- počet členů společné domácnosti nájemců obecních bytů
- údaje o výši a platbách nájemného, dlužného nájemného u jednotlivých nájemníků obecních bytů a nebytových prostor
- údaje o výši a platbách záloh na služby, vyúčtování služeb včetně údajů o přeplatcích či nedoplatecích u jednotlivých nájemníků obecních bytů a nebytových prostor
- údaje poměrových měřidel jednotlivých druhů energií u nájemníků obecních bytů a nebytových prostor

B. Osobní údaje vyplývající ze vztahu prodávajícího a kupujícího obecních bytů a nebytových prostor

viz výše uvedené a:

- rodné číslo nájemců nebo vlastníků bytů a nebytových prostor dotčených privatizací
- údaje o výši a platbách kupních cen jednotlivých bytů
- údaje o výši a platbách příspěvku do fondu oprav, odměně statutárnímu orgánu, odměně správci, příp. dalších schválených příspěvcích

Výše uvedený rozsah osobních údajů je nedílnou součástí dodatku č. 1 k mandátní smlouvě o obstarání správy a údržby nemovitostí a výkonu dalších povinností ze dne 24.8.2000, který byl schválen na jednání 4/2 RMČ dne 8.1.2003 pod bodem 2.2.01.

V Brně dne 6.1.2003

Zpracoval: JUDr. Veselý
Bytasen s.r.o



DODATEK Č. 2
K MANDÁTNÍ SMLOUVĚ O OBSTARÁVÁNÍ SPRÁVY A ÚDRŽBY
NEMOVITOSTÍ A VÝKONU DALŠÍCH POVINNOSTÍ

uzavřené dne 24. 8. 2000 s účinností od 1. 1. 2001 podle ust. § 566 až 576 obchodního
zákoníku č. 513/1991 Sb. v platném znění

uzavřený mezi smluvními stranami:

1. Statutární město Brno, městská část Brno-Bystřice

se sídlem: nám. 28. dubna 60, 635 00 Brno

IČ: 4499278513

bankovní spojení: 4010035803/6800

zastoupena: Ing. Svatoplukem Benešem – starostou
jako mandant

a

2. BYTASEN, spol. s r.o.

se sídlem Kotěrova 1b, 613 00 Brno

IČ: 60699132

DIČ: CZ60699132

bankovní spojení: 7237340267/0100, KB Brno

zastoupena: Ing. Josefem Bauerem – jednatelem společnosti
jako mandatář

Smluvní strany se tímto dodatkem č. 2 dohodly na následujícím doplnění Mandátní smlouvy o obstarání správy a údržby nemovitostí a výkonu dalších povinností (dále mandátní smlouva) ze dne 24. 8. 2000:

Předmět smlouvy uvedený v čl. I odstavec 1 citované mandátní smlouvy se doplňuje o nemovitost Dům s pečovatelskou službou na ul. Hvozdecká-Kavčí v lokalitě Kamechy, jejíž správa a údržba bude zajišťována od 1.12.2007. Od tohoto data počínají běžet lhůty uvedené v jednotlivých bodech mandátní smlouvy.

Odměna mandatáře činí v souladu s čl. V bodem 1 mandátní smlouvy 104,70 Kč + DPH za jednu nájemní jednotku měsíčně.

Ostatní ujednání mandátní smlouvy zůstávají nezměněna.

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

Dodatek je sepsán ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě.

Tento dodatek byl schválen na 5/13 jednání RMČ dne 21.11.2007 pod bodem 1.4.03.

V Brně dne 28. 11. 2007

PhDr. Jiří Altman

Statutární město Brno

Městská část Brno - Bystřice

místostarosta

mandant

BYTASEN®

IČ 60699132 DIČ CZ60699132

správa nemovitostí a dražby

Kotěrova 1b, 613 00 Brno

mandatář

Za správnost : JUDr. Veselý Pavel

DODATEK č. 3

K MANDÁTNÍ SMLOUVĚ O OBSTARÁVÁNÍ SPRÁVY A ÚDRŽBY NEMOVITOSTÍ A VÝKONU DALŠÍCH POVINNOSTÍ

uzavřené dne 24. 8. 2000 s účinností od 1. 1. 2001 podle ust. § 566 až 576 obchodního
zákoníku č. 513/1991 Sb. v platném znění

uzavřený mezi smluvními stranami:

1. Statutární město Brno, Městská část Brno-Bystrc

zastoupena: JUDr. Tomášem Kratochvílem - starostou MČ Brno-Bystrc

se sídlem: nám. 28. dubna 60, 635 00 Brno

IČ: 44 99 27 85 rozl. kód 13

bankovní spojení: [REDAKCE]

jako mandant

a

2. BYTASEN, spol. s r.o.

se sídlem: Kotěrova 1b, 613 00, Brno

IČ: 60699132

DIČ: CZ60699132

bankovní spojení: [REDAKCE]

zastoupená: Ing.Bc.Sabinou Tomíškovou - jednatelkou společnosti

jako mandatář

I.

Smluvní strany se dohodly na následujícím znění Dodatku č. 3, měnícím ustanovení Mandátní smlouvy o obstarávání správy a údržby nemovitostí a výkonu dalších povinností (dále mandátní smlouva) ze dne 24. 8. 2000 v odstavci:

VI. Finanční vypořádání

Mandant se zavazuje zřídit samostatný bankovní účet. Na tento bankovní účet bude mandatářem složena jistota ve výši jedné měsíční odměny do 1 měsíce po vyúčtování prvního měsíce správcovské činnosti pro Městskou část Brno-Bystrc dle této smlouvy. Dispoziční právo k tomuto účtu bude mít mandant. Prostředky budou mandantem použity v případě uplatnění oprávněných sankcí vůči mandatáři a do výše těchto sankcí, nebudou-li uhrazeny jinou formou. Při ukončení správcovské činnosti pro mandanta bude zůstatek této peněžní jistoty včetně příslušenství vrácena mandatáři.

II.

Ostatní ujednání Mandátní smlouvy zůstávají nezměněna.

Smluvní strany se dohodly na účinnosti tohoto dodatku ode dne 1. 7. 2015.

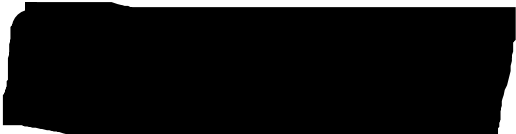
Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, vždy po dvou vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.

Smluvní strany prohlašují, že s obsahem tohoto dodatku souhlasí, že byl uzavřen po vzájemném projednání, dle jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.


Tento dodatek byl schválen na 7/5. jednání RMČ dne 25. 3. 2015 pod bodem 2.2.04.

V Brně dne 8.4.2015

V Brně dne 16.4.2015


JUDr. Tomáš Kratochvíl
starosta MČ Brno-Bystřice
mandant

Statutární město Brno
Městská část Brno - Bystřice
starosta


Ing. Bc. Sabina Tomášková
jednatelka společnosti Bytasen s.r.o.
mandatář

BYTASEN®
IČ 60699132 DIČ CZ60699132
správa nemovitostí a dražby
Kotěrova 1b, 613 00 Brno